



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Séance du mardi 27 mars 2018
19 heures 00**

~::~::~::~::~::~::~::~::~::~::~~

GF/CC

N° 002257

Aménagement Urbain
- Opération
Restructuration du
centre ville. -
Approbation du traité
de concession.

Affiché le :

Le mardi 27 mars 2018 à 19 heures 00 le Conseil Municipal, convoqué le 21 mars 2018, s'est réuni au nombre de ses membres prescrits par la Loi, dans la **SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL**, sous la Présidence de **Dominique SANTONI**, Maire.

ETAIENT PRÉSENTS : Mme Dominique SANTONI (Maire d'Apt), M. Jean AILLAUD (1er Adjoint), Mme Isabelle VICO (2e Adjointe), M. André LECOURT (3e Adjoint), M. Cédric MAROS (5e Adjoint), Mme Véronique ARNAUD-DELOY (6e Adjointe), M. Patrick ESPITALIER (7e Adjoint), Mme Marcia ESPINOSA (8e Adjointe), M. Yannick BONNET (9e Adjoint), Mme Isabelle TAILLIER (Conseillère Municipale), M. Frédéric SACCO (Conseiller Municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseillère Municipale), M. Laurent DUCAU (Conseiller Municipal), M. Jean-Louis DE LONGEAUX (Conseiller Municipal), M. Sébastien CHABAUD (Conseiller Municipal), Mme Laurence GREGOIRE (Conseillère Municipale), M. Jean-Louis CULO (Conseiller Municipal), Mme Fatima ARABI (Conseillère Municipale), M. Laurent GUICHARD (Conseiller Municipal), M. Christophe CARMINATI (Conseiller Municipal), Mme Marie-Christine KADLER (Conseillère Municipale), Mme Isabelle PITON (Conseillère Municipale), Mme Solange BECERRA (Conseillère Municipale), M. Christophe CASTANO (Conseiller Municipal)

ONT DONNÉ PROCURATION : Mme Emilie SIAS (4e Adjointe) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD (1er Adjoint), Mme Gaëlle LETTERON (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Jean-Louis DE LONGEAUX (Conseiller Municipal), M. Jean-Claude ALLAMANDI (Conseiller Municipal) donne pouvoir à M. Patrick ESPITALIER (7e Adjoint), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller Municipal) donne pouvoir à M. Jean-Louis CULO (Conseiller Municipal), Mme Isabelle MORARD-PONTET (Conseillère Municipale) donne pouvoir à Mme Marcia ESPINOSA (8e Adjointe), Mme Amel EL BOUYOUSFI (Conseillère Municipale) donne pouvoir à Mme Dominique SANTONI (Maire d'Apt), M. Henri GIORGETTI (Conseiller Municipal) donne pouvoir à Mme Marie-Christine KADLER (Conseillère Municipale)

La séance est ouverte, M. Yannick BONNET est nommé Secrétaire.

La Ville d'Apt souhaite mettre en œuvre une opération de requalification de son centre ancien par l'aménagement de places et espaces publics (place Gabriel Péri et Jean Jaurès), la reprise des réseaux et voiries et une intervention sur du bâti (office du tourisme, immeubles divers).

La collectivité a décidé de réaliser cette opération conformément à l'article L300-1 du code de l'urbanisme tout en gardant l'entière responsabilité de son programme et propose de la confier à la SPL Territoire Vaucluse par voie de concession d'aménagement.

En effet de par son adhésion à la SPL Territoire Vaucluse, la collectivité dispose d'un opérateur qualifié dont elle contrôle l'action à la fois au niveau du conseil d'administration de la société mais aussi au niveau du comité de pilotage qui sera mis en place pour suivre l'opération.

L'objectif général est de conforter et de développer les activités en centre ancien et d'accueillir de nouveaux habitants dans les logements à réhabiliter ou à construire.

Le périmètre de la concession a été volontairement élargi à l'ensemble de l'hyper-centre afin de donner au concédant la possibilité d'intervenir en fonction des besoins et/ou opportunités.

En effet, si la SPL Territoire Vaucluse mène la réalisation de l'opération pour le compte de la Commune dans le cadre d'un contrat de concession d'aménagement, pour autant le concédant

VOTES POUR : 31

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTION(S) : 0

ne perd en aucun cas son statut d'autorité concédante. Il conserve notamment l'initiative de toute modification des dossiers d'urbanisme, il suit et valide le déroulement de l'opération sur le plan opérationnel, financier et commercial selon les modalités prévues à la concession.

Ainsi, la collectivité est à même de suivre l'évolution de l'opération et d'impulser sa volonté. En outre, elle peut également contrôler l'affectation des immeubles en imposant de recueillir préalablement son accord avant la signature d'une promesse de vente.

Ladite concession d'aménagement aura une durée de 8 ans et portera sur l'ensemble du centre ancien selon le périmètre joint en annexe. Son programme porte sur :

- l'aménagement de la place Gabriel Péri pour une surface de 2 700m² environ, à réaliser avant 2020
- l'aménagement de la place Jean Jaurès pour une surface de 2 350m² environ, à réaliser en 2022-2023
- l'étude et la vente de l'immeuble abritant actuellement l'office de tourisme, en vue de sa réhabilitation par un opérateur à désigner,
- de même, l'étude et la vente des immeubles dégradés dont elle est propriétaire au centre ancien

Le bilan financier prévisionnel de l'opération s'élève à 2 997 000 €HT avec :

- **475 000 €** d'acquisitions des immeubles appartenant à la commune,
- **1 968 000 €** de travaux d'aménagement des deux places,
- **144 000 €** de coût de recyclage immobilier avant revente des immeubles à réhabiliter à des opérateurs,
- **153 000 €** de frais divers dont des frais financiers de portage,
- **257 000 €** d'honoraires et frais de gestion.

Ces dépenses sont couvertes par :

- Des recettes prévisionnelles de cession des immeubles à réhabiliter pour **441 000 €HT**,
- Des participations de la commune pour le montant global de **2 556 000 €HT**.

Ces participations comprennent :

- Une participation pour équipement public d'un montant de **2 080 000 € HT**, soit **2 496 000 €TTC** qui correspond au financement de la réalisation des deux places,
- Une participation d'équilibre de **476 000 €** non taxable.

Les participations seront versées à la SPL au fur et à mesure du projet :

- **441 000 €** au titre du foncier (qui sera cédé par la commune à l'Euro symbolique),
- **200 000 €** en numéraire en 2018
- Puis par tranche annuelle de **389.000 €** de 2019 à 2023
- **250.000 €** en 2024 ;
- **136.000 €** en 2025.

**LE CONSEIL
A L'UNANIMITÉ**

DÉSIGNE, en qualité de concessionnaire, la société publique locale Territoire Vaucluse pour la mise en œuvre de la restructuration de son centre-ville

APPROUVE, le projet de concession d'aménagement joint à la présente et les documents qui y sont annexés

APPROUVE, le bilan financier prévisionnel et le plan de trésorerie

AUTORISE, Mme le Maire ou son représentant à signer le contrat de concession entre la commune et la SPL Territoire Vaucluse ;

POUR EXTRAIT CONFORME

**LE MAIRE
Dominique SANTONI**